



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51

OGGETTO :APPROVAZIONE DEFINITIVA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I DELLA L.R. 12/2005 PER LA “DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL’EX CASA SUSANNA CON AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI ADIBITE A CIVILE ABITAZIONE, REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI, CONTESTUALE CESSIONE DI AREE PRIVATE IN CONVENZIONE CON IL COMUNE, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.G.T.) AI SENSI DELL’ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. SUI TERRENI SITI IN VIA ISOLA CONTRADDISTINTI CATASTALMENTE AL FG.N°28 MAPP.N°60-617-660-1151-1608-1610-1631-1392-2017 E 1150-49”.

L’anno **duemilaventisei**, addì **ventotto**, del mese di **Settembre**, alle ore **17:05**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente	Giustificato
GALLI REMO	SINDACO	X		
CANTONI THOMMY	CONSIGLIERE	X		
RUPANI CRISTINA	CONSIGLIERE	X		
ZINI SHARON	CONSIGLIERE	X		
PEDRANA CHRISTIAN	CONSIGLIERE		X	G
RODIGARI DIEGO LUIGI	CONSIGLIERE	X		
ZINI MARCO	CONSIGLIERE	X		
CLAOTI MARINA	CONSIGLIERE	X		
IORI MICHELA	CONSIGLIERE		X	G
CUSINI MATTEO	CONSIGLIERE	X		
BORMOLINI GIUSEPPE	CONSIGLIERE		X	G
ZINI LUCIO	CONSIGLIERE		X	G
BORMOLINI NICOLAS	CONSIGLIERE	X		
Totale		9	4	

Assiste all'adunanza il Segretario Generale Signor **DOTT. CESARE PEDRANZINI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **REMO GALLI** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell’oggetto suindicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I DELLA L.R. 12/2005 PER LA “DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL’EX CASA SUSANNA CON AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI ADIBITE A CIVILE ABITAZIONE, REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI, CONTESTUALE CESSIONE DI AREE PRIVATE IN CONVENZIONE CON IL COMUNE, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.G.T.) AI SENSI DELL’ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. SUI TERRENI SITI IN VIA ISOLA CONTRADDISTINTI CATASTALMENTE AL FG.N°28 MAPP.N°60-617-660-1151-1608-1610-1631-1392-2017 E 1150-49”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con la Legge Regionale della Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 è stato introdotto il Piano di Governo del Territorio quale nuovo strumento di pianificazione comunale;
- il Comune di Livigno ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio con Deliberazione del Consiglio Comunale n°31 del 19.06.2013 divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL serie n°1 del 02.01.2014;
- successivamente sono state approvate le seguenti varianti:
 - * 1° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n.20 del 18.05.2016 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.26 del 29.06.2016;
 - * 2° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n. 42 del 18.05.2018 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.27 del 04.07.2018;
 - * 3° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n. 21 del 26.05.2021 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.26 del 30.06.2021;
 - * 4° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n. 32 del 31.05.2022 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.33 del 17.08.2022;
 - * 6° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n. 42 del 24.07.2025 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.38 del 17.09.2025;
 - * La variante puntuale al piano di governo del territorio per l’ampliamento del dominio sciabile adottata con delibera di C.C. n°84 del 29/12/2025 approvata con delibera di C.C.n°23 del 28/05/2026 pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n.27 del 01/07/2026;

DATO ATTO CHE:

- la Soc. Silene Sport Snc di Confortola Marco e C. e Confortola Marco sono proprietari degli immobili prospicienti la strada comunale Via Isola contraddistinti catastalmente al Fg.n°28 Mappali 60-617-660-1151-1608-1610-1631-1392-2017 e 1150-49 allo stato attuale comprendente l’edificio ex casa Susanna, porzione della zona destinata al passaggio della pista da sci di fondo “Percorsi pedonali e passeggiate”, area dove realizzare l’autorimessa e porzione di terreno da cedere al comune;
- in data 03.04.2025 con prot. n.10625 e successive integrazioni il Sig. Confortola Marco in qualità di legale rappresentante della Soc. Silene Sport Snc di Confortola Marco e C., ha presentato istanza di attivazione di Programma Integrato d’Intervento (P.I.I.) ai sensi del Titolo VI capo I della l.r. 12/2005 e della d.g.r. 6/44161 del 1999 a firma del tecnico arch. Gavazzi Alberto per la “demolizione e ricostruzione dell’ex casa Susanna con ampliamento delle superfici adibite a civile

abitazione, realizzazione di parcheggi privati e contestuale cessione di aree private in convenzione con il comune, sui terreni siti in via isola e contraddistinti catastalmente al fg.n°28 mapp.n°60-617-660-1151-1608-1610-1631-1392-2017 e 1150-49 in variante allo strumento urbanistico vigente (PGT) ai sensi dell'art.14 della L.R.12/05 e s.m.i.;

- la proposta di piano integrato presentata prevede:
 - la demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione dello stesso con ampliamento delle superfici residenziali e della superficie interrata ad uso magazzini;
 - la realizzazione di autorimessa interrata con soprastante area verde, con relativo cambio di destinazione urbanistica da Zona F1 in Zona VPV;
 - la Cessione della proprietà a favore del Comune di Livigno del terreno di mq.815,24 in zona VPV e di mq.79,54 per la realizzazione della pista ciclabile;
 - la Costituzione di diritto di uso pubblico a favore del Comune di Livigno sul marciapiede antistante il negozio Silene di mq 44,90 (Fg. 28 Mapp.1150 per 23,96 mq; Mapp.49 per 4,80 mq; Mapp. 1631 per 16,14 mq);
- in considerazione dei contenuti del P.I.I. e per quanto disposto dall'art.92 comma 5° della L.R. 12/2005 e s.m.i., lo stesso non assume rilevanza Regionale;
- Che in data 09.02.2026 Prot.4955 l'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente ha emesso il decreto di non assoggettabilità a VAS e pubblicato la relativa decisione sul BURL serie avvisi e concorsi n°8 del 18/02/2026;
- il P.I.I. è stato sottoposto all'esame della Commissione per il Paesaggio nella seduta del 24/11/2025 con verbale n. 14.2/2025, con esito favorevole dal punto di vista planivolumetrico per il quale è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica 56/2026 – APO, rimandando il parere sull'aspetto architettonico dei singoli immobili alle successive fasi di progettazione;
- il P.I.I. è caratterizzato dalla presenza degli elementi indicati all'art.87 comma 2° lettera a), b) e c) della L.R.12/2005 e s.m.i. promuovendo in tal senso la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio comunale;

ATTESO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28/05/2026, è stato adottato ai sensi del titolo VI CAPO I e dell'art.14 della L.R.12/2005 e s.m.i. il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) presentato dalla Soc. Silene Sport S.n.c. con sede in Livigno, a firma dei tecnici Arch. Alberto Gavazzi e Arch. Songini Simone;

DATO ATTO che con avviso Prot. n° 17487 del 15/06/2026 pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale, è stato comunicato e reso noto alla popolazione del deposito del P.I.I. adottato per i successivi trenta giorni presso l'Ufficio tecnico Urbanistica ed Edilizia Privata, invitando i portatori d'interesse a depositare osservazioni e/o memorie nei termini indicati;

ACCERTATO che nei termini previsti per la presentazione delle osservazioni, e pertanto entro il 17/08/2026, non è pervenuta nessuna osservazione;

ACQUISITO l'atto di notorietà a firma del Dott. Geol. Bigioli Fabrizio con la dichiarazione di congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio e quelli derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti (Allegato 1 - D.G.R. IX/2616/2011 e succ. mm. li.) allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale

VISTA la congruità del computo metrico per la realizzazione del marciapiede a cura del richiedente, verificate dal Servizio LL.PP. del Comune di Livigno;

VISTO il parere di compatibilità con il P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) reso ai sensi dell'art.92 comma 8 della L.R.12/2005 dalla Provincia di Sondrio, acquisito al protocollo generale dell'ente al n° 21987 in data 27.07.2026 e depositato agli atti;

VISTA la documentazione trasmessa dai tecnici di parte e depositata agli atti:

- Allegato AC-01 Valutazione Clima Acustico;
- Allegato 3.1 – Norme tecniche di attuazione del PII;
- Allegato 3.2 – Verifica di esclusione VAS;
- Allegato 3.3 – Relazione tecnica di compatibilità idrogeologica ed idraulica;
- Allegato 3.4 – Schema di asseverazione geologica;
- Allegato 5.1 – Computo metrico estimativo marciapiede;
- Allegato 6.1 – Documentazione fotografica e inserimenti;
- Allegato 7.1 – Relazione tecnica;
- Allegato 8.1 – Relazione economica;
- Allegato 9.1 – Schema di Convenzione;
- Tav. 1.1 – Inquadramento territoriale stato di fatto - planimetria;
- Tav. 1.2 – Inquadramento territoriale variante - planimetria;
- Tav. 2.1 – Stato di fatto Planimetria generale conteggio ST;
- Tav. 2.2 – Stato di fatto Schemi di conteggio SL+SC;
- Tav. 4.1 – Progetto Planimetria generale;
- Tav. 4.2 – Progetto Schemi di conteggio ST+ SF;
- Tav. 4.3 – Progetto Schemi di conteggio SL;
- Tav. 4.4 – Progetto prospetti e sezioni;
- Tav. 4.5 – Progetto Profili su via Bondi;
- Tav. 7.2 – Schemi di conteggio SL+SC Stato di fatto;
- Tav. 7.3 – Schemi di conteggio SL Progetto;

VISTA la L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.;

VISTA la D.G.R. 6/44161 del 1999 recante "Disciplina dei programmi integrati di intervento";

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espressa dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata e del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, quale riportato in allegato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Il Sindaco: “Qui andiamo all'approvazione definitiva di un piano integrato che è in relazione a quello che abbiamo già approvato qualche mese fa. Qui sostanzialmente l'edificio ex casa Susanna viene demolito, ricostruito da un punto di vista sia di interrati e sia di aree residenziali, magazzini. Viene realizzata un'autorimessa interrata con sovrastante l'area verde, quindi il parcheggio oggi in superficie viene portato interrato e viene riportato il verde in quella zona della piana. Inoltre, vengono cedute diverse proprietà al Comune di Livigno per 815,24 metri quadri per la realizzazione della pista ciclabile. L'obiettivo è quello di creare la pista ciclabile che sostanzialmente dal Ristorante Al Mond Vei si avvicina, arrivando verso la Scuola Sci Fondo e attraversando lì la strada. Questo permetterà di decongestionare l'incrocio di via Bondi che è molto pericoloso, una rotonda molto stretta e quindi l'obiettivo è di farlo. L'abbiamo fatto attraverso questa convenzione, verranno poi dati anche determinati valori economici per la realizzazione di questa ciclabile nei prossimi anni. Viene poi costituito un diritto ad uso pubblico a favore del Comune del marciapiede antistante il negozio Silene. Anche qui viene riqualificata tutta l'area antistante e il marciapiede viene riqualificato e viene ceduto al Comune.”

Con votazione espressa per appello nominale (presenti 9) riportata nella seguente tabella:

		VOTO
1	GALLI REMO	Favorevole
2	CANTONI THOMMY	Favorevole
3	RUPANI CRISTINA	Favorevole

4	ZINI SHARON	Favorevole
5	RODIGARI DIEGO LUIGI	Favorevole
6	ZINI MARCO	Favorevole
7	CLAOTI MARINA	Favorevole
8	CUSINI MATTEO	Favorevole
9	BORMOLINI NICOLAS	Favorevole

Riepilogo votazione:

Presenti: n. 9

Astenuti: n. 0

Votanti: n. 9

Favorevoli: n. 9

Contrari: n. 0

DELIBERA

APPROVARE in conformità a quanto disposto dal Titolo VI - Capo I della L.R. 12/2005, il Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata riguardante la “demolizione e ricostruzione dell’ex casa Susanna con ampliamento delle superfici adibite a civile abitazione, realizzazione di parcheggi privati, contestuale cessione di aree private in convenzione con il comune, in variante allo strumento urbanistico vigente (p.g.t.) ai sensi dell’art. 14 della l.r. 12/2005 e s.m.i. sui terreni siti in via isola contraddistinti catastalmente al fg.n°28 mapp.n°60-617-660-1151-1608-1610-1631-1392-2017 e 1150-49”.

AUTORIZZARE il Responsabile del Servizio Edilizia Privata a sottoscrivere la convenzione attuativa del P.I.I., di cui allo schema contenuto nell’elaborato “Allegato 9.1: Schema di convenzione”;

DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere agli adempimenti previsti dalla legge a seguito dell’approvazione definitiva del piano integrato in oggetto in variante al PGT di concerto con i progettisti che dovranno produrre tutti i documenti necessari alla pubblicazione su PGT Web propedeutici alla pubblicazione sul BURL da parte di Regione Lombardia dell’avviso di approvazione del PII, a totale cura e spese della società proponente;

DARE ATTO che il presente provvedimento deve essere pubblicato nel sito internet del Comune ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 14 marzo 2013, n.33, all’albo pretorio e che gli atti assumono efficacia dalla data di pubblicazione dell’avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L.;

SUCCESSIVAMENTE

Con votazione espressa per appello nominale (presenti 9) riportata nella seguente tabella:

		VOTO
1	GALLI REMO	Favorevole
2	CANTONI THOMMY	Favorevole
3	RUPANI CRISTINA	Favorevole
4	ZINI SHARON	Favorevole
5	RODIGARI DIEGO LUIGI	Favorevole
6	ZINI MARCO	Favorevole
7	CLAOTI MARINA	Favorevole
8	CUSINI MATTEO	Favorevole
9	BORMOLINI NICOLAS	Favorevole

Riepilogo votazione:

Presenti: n. 9

Astenuti: n. 0

Votanti: n. 9

Favorevoli: n. 9
Contrari: n. 0

DELIBERA

DICHIARARE la presente deliberazione, stante l'urgenza di dover operare, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto confermato e sottoscritto

Sindaco
Remo Galli

Segretario Generale
Dott. Cesare Pedranzini